



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IBIAÇÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIAÇÁ
Bel. Velasco Balen - Registrador

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Ofício de Registro de Imóveis		Fl.	Matrícula
Ibiacá - RS Comarca de Santarosa Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL		01	N.º 2802
Ibiacá, 13 de março de 1989.			
MATRÍCULA	13.03.91. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O lote urbano nº 8, da quadra nº 23, com a // área de 400 m², (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado à ras do Comércio, esquina com a rua Av. Eunice Basso Sager, nesta cidade, com a frente para o ponto Cardeal/Morta e Oeste, com as seguintes confrontações: ao Norte: com a rua do Comércio, medindo 20 metros; ao Sul: com terreno de Armando Canali, medindo 20 metros; a Leste: com terreno de José Antônio Brusco, medindo 20 metros; e, ao Oeste: com a Av. Eunice Basso Sager, medindo 20 metros. Proprietários: ARMANDO CANALI e sua mulher TEREZINHA RECH CANALI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele agricultor, ela do lar, inscritos no C.P.F. nº 105.952.950/53, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro Anterior: Matrícula nº 1821, Fls.01, do Livro nº 2 - Registro Geral - do Registro de Imóveis desta cidade, datada de 27 de janeiro de 1989. O Oficial desig. <i>[Assinatura]</i> CR\$ 571,00		
	R. 1/2002. 13.03.91. Título: Compra e Venda. Transmitentes: ARMANDO CANALI e sua mulher, acima qualificados. Adquirente: LUGERO PANISSON, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Elizabeth Angiliero Panisson, chapeador, inscrito no C.P.F. nº 147.404.860/91, e portador da Carteira de Identidade nº // 8001086805-SSP/RS, residente e domiciliado à rua Marechal Castelo Branco, 298, nesta cidade. Propriedade: o imóvel acima descrito. Valor: CR\$ 150.000,00 e pela Fazenda Municipal CR\$ 200.000,00. Forma do Título: Escritura Pública, ato nº 8.853/91, Fls.111, do livro de Escrituras nº 32, do Tabelionato desta cidade, lavrada em data de 25 de fevereiro de 1991, pelo Tabelião designado, Luiz Roberto Nepomuceno, O Oficial desig. <i>[Assinatura]</i> CR\$ 4.620,00.-		
	R. 2/2002. 21.02.92. Título: Compra e Venda. Transmitentes: LUGERO PANISSON e sua mulher ELIZABETE ANGILIERO PANISSON, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 5.515/77, ele chapeador, ela do lar, inscritos no C.P.F. nº 147.404.860/91, residentes e domiciliados à Rua Mal. Castelo Branco, 298, nesta cidade. Adquirente: SEMIRA TRINDADE RAFAGNIN, brasileira casada, anteriormente à vigência da Lei nº 5.515/77, pelo regime de comunhão universal de bens com ANGELO JOSÉ RAFAGNIN, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1003019122-SSP/RS., e inscrita no C.P.F. nº 424.348.900/91, residente e domiciliada à Rua Laurindo de Lima Jacob, 3.001, na cidade de Barracão, nesta/Estado. Propriedade: o imóvel acima descrito. Valor: CR\$ 800.000,00 e pela Fazenda Municipal CR\$ 1.000.000,00. Forma do Título: Escritura Pública, ato nº 6.015, Fls.095, do livro de Escrituras nº 33, do Tabelionato desta cidade, lavrada em / data de 12 de fevereiro de 1992, pelo Tabelião designado, Luiz Roberto Nepomuceno, O Oficial desig. <i>[Assinatura]</i>		
	R. 3/2002. 30.01.97. Ônus: Em 1ª e Especial Hipoteca, o imóvel acima descrito e a casa a ser construída. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/ME sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato		

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

MATRÍCULA

representada por seu procurador Sr. DIONIZIO DALE AGNOL. DEVEDORES: SENIRA TRINDADE REFAGNIN e seu marido ANGELO JOSE RAFAGNIN, antes/qualificados. INTERVENIENTE CONSTRUTOR: Dorvalino Herendi. VALOR: R\$ 10.000,00. JUROS: Nominal 12% a.a., equivalente a taxa efetiva de 12,6825 a.a. PRazos: Amortização 120 meses. NORMA: Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras obrigações, emitida em data de 28 de Janeiro de 1997, do Tabelionato da cidade de Senadorinha-RS., lavrada sob nº 992/97, fls. 035 à 040, do Liv de Contratos nº 6. O Of. desig. *[assinatura]* R\$ 64,40,-

Av.4/2002.- Em 24 de março de 1997. De conformidade com o requerimento da parte interessada, Certidão de Averbação nº.018/1997, expedida pela Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débito nº.916555, Série G, expedida pelo INSS, agência de Lagoa Vermelha, RS, averbo a **CONSTRUÇÃO** de uma **CASA DE MORADIA MISTA** (alvenaria e madeira), com dois (02) pavimentos, com três (03) portas e quatorze (14) janelas, coberta de telhas romanas, totalizando **DUZENTOS E TRINTA E DOIS METROS E QUARENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS** (232,46m²) de área construída, sendo-lhe atribuído o nº. 460 da Rua do Comércio. Prenotado sob nº.8685, em 24.03.97. O Oficial designado: *[assinatura]* R\$ 9,10

Av.5-2.062. Em 19 de março de 2014.

CPF/MF. De conformidade com o requerimento da parte interessada, contido na escritura pública nº 9.749/14, lavrada em 06 de março de 2014, às folhas 019-020, do Livro de Transmissões nº 72, do Tabelionato desta cidade, instruído com cópia autenticada do cartão, **VERBO** que Angelo José Rafagnin está inscrito no CPF/MF sob nº 093.639.390-49.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22146, em 06 de março de 2014. Registradora Designada: *[assinatura]*

Emolumentos: R\$ 56,60 - 0509.04.0800003.05196 = R\$ 0,70

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.01472 = R\$ 0,30

Av.6-2.002. Em 19 de março de 2014.

ATUALIZAÇÃO DE DESCRIÇÃO. De conformidade com o requerimento da parte interessada, contido na escritura pública nº 9.749/14, lavrada em 06 de março de 2014, às folhas 019-020, do Livro de Transmissões nº 72, do Tabelionato desta cidade, instruído com a Certidão de Situação e Localização nº 074/2014, expedida em 26 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, **VERBO** que o imóvel desta matrícula possui a seguinte descrição atualizada: **O LOTE URBANO nº 10-A**, da quadra número 23, com a área superficial de **quatrocentos metros quadrados (400,00 m²)**, com uma casa de moradia mista, com a área de **duzentos e trinta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados (232,46 m²)**, situado na Rua do Comércio, lado par, de forma quadrangular, esquina com a Avenida Eunice Basso Sager, no quarteirão formado pelas Ruas do Comércio, 15

(Continua na Folha N.º _____)

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE IBIACÁ - RS
COMARCA DE SANANDUVA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IBIACÁ - RS 19 de março de 2014

FICHA 02 MATRÍCULA 2.002

MATRÍCULA

de Novembro, Júlio de Castilhos e Avenida Eunice Basso Sager, nesta cidade, com as seguintes confrontações: **AO NORTE**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com o alinhamento da Rua do Comércio; **AO SUL**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com o lote número 10-B, de Rosalino Cecchin, antes de Armando Canali; **AO LESTE**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com parte do lote número 09-A, de João Carlos Balansin antes de José Antônio Brusso e, **AO OESTE**, na extensão de vinte metros (20,00 m), com o alinhamento da Avenida Eunice Basso Sager.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22146, em 06 de março de 2014.

Registradora Designada: *Amara Balen*

Emolumentos: R\$ 56,60 - 0509.04.0800003.05197 = R\$ 0,70

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.01473 = R\$ 0,30

Av.7-2.002. Em 19 de março de 2014.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De conformidade com a Certidão Imobiliária nº 075/2014, expedida em 26 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, **AVERBO** que o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 00428-4.**

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22146, em 06 de março de 2014.

Registradora Designada: *Amara Balen*

Emolumentos: R\$ 56,60. 0509.04.0800003.05198 = R\$ 0,70.

Proc. eletr.: R\$ 3,40. 0509.01.1400001.01474 = R\$ 0,30.

Av.8-2.002. Em 19 de março de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. - De conformidade com autorização de cancelamento, datada de 27 de fevereiro de 2014, arquivada neste Serviço, **AVERBO** o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R.3-2002**, retro, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22146, em 06 de março de 2014.

Registradora Designada: *Amara Balen*

Emolumentos: R\$ 51,20 - 0509.04.0800003.05199 = R\$ 0,70

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.01475 = R\$ 0,30

R.9-2.002. Em 19 de março de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: SENIRA TRINDADE RAFAGNIN, aposentada, inscrita no CPF sob nº 424.348.900-91, portadora da carteira de identidade nº 1003018122, expedida pela SSP/RS em 11/08/1975 e seu esposo ANGELO JOSE RAFAGNIN, aposentado, inscrito no CPF sob nº 093.639.390-49, portador da carteira de identidade nº 1001249067, expedida pela SSP/RS em 05/02/1975, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, desde 09/12/1972, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 460, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MIGUEL DORIZETE FAUSTE CARDOSO, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 567.769.180-15, portador da carteira de identidade nº 1048128341, expedida pela SSP/RS em 24/09/1987, casado com GERSSI

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE IBIACÁ - RS
COMARCA DE SANANDUVA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA	MATRÍCULA
02v	2.002
VERSO	

MATRÍCULA

MARTELLO CARDOSO, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 562.504.360-49, portadora da carteira de identidade nº 7043101679, expedida pela SJS/RS em 17/02/2003, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número 9.226, Lv.3-RA, do Registro de Imóveis de Sananduva, RS, residente e domiciliado na Rua Madre Justina Inês, nº 401, em Sananduva, RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), avaliado pela Fazenda Municipal por R\$ 263.200,00 (duzentos e sessenta e três mil e duzentos reais), conforme guia de arrecadação nº 157109, de 26 de fevereiro de 2014.

CONDIÇÕES: As demais condições constam da escritura.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública nº 9.749/14, lavrada em 06 de março de 2014, às folhas 019-020, do Livro de Transmissões nº 72, do Tabelionato desta cidade.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22146, em 06 de março de 2014.

Registradora Designada:

Emolumentos: R\$ 1.146,80 - 0509.08.0800003.00196 = R\$ 10,85.

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.01476 = R\$ 0,30.

R.10-2.002. Em 23 de junho de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MIGUEL DORIZETE FAUSTE CARDOSO, agricultor, inscrito no CPF sob nº 567.769.180-15, portador da carteira de identidade nº 1048128341, expedida pela SSP/RS em 24/09/1987 e sua esposa GERSSI MARTELLO CARDOSO, empresária individual, inscrita no CPF sob nº 562.504.360-49, portadora da carteira de identidade nº 7043101679, expedida pela SJS/RS em 17/02/2003, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 25/10/1991, conforme pacto antenupcial registrado sob número 9226, Lv.3-RA, do Registro de Imóveis de Sananduva, RS, residentes e domiciliados na Rua Madre Justina Inês, nº 401, em Sananduva, RS.

ADQUIRENTES: CRISTIANE RAFAGNIN CARDOSO, professora, inscrita no CPF sob nº 578.171.540-15, portadora da carteira de identidade nº 8048128406, expedida pela SSP/RS e seu esposo RODRIGO FAUSTE CARDOSO, agricultor, inscrito no CPF sob nº 772.634.050-91, portador da carteira de identidade nº 1062080302, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Albino Tartari, nº 190, apt. 201, em Sananduva, RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), avaliado pela Fazenda Municipal por R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme guia de arrecadação nº 163287, de 11 de junho de 2014.

CONDIÇÕES: Foram apresentadas a certidão conjunta negativa de débitos relativos

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na próxima página -----



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE IBIACÁ - RS
COMARCA DE SANANDUVA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

IBIACÁ - RS 23 de junho de 2014

FICHA
03

MATRÍCULA
2.002

MATRÍCULA

aos tributos federais e à dívida ativa da União, com o código de controle ABBC.6D8B.C024.8F09, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 146932014-88888567, expedidas via internet, em 24 de junho de 2014, em nome de Gerssi Martello Cardoso - ME, inscrita no CNPJ sob nº 01.543.567/0001-77.

As demais condições constam do contrato, do qual uma via fica aqui arquivada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária nº 0084261 - 05/2014, datado de 28 de maio de 2014, aqui arquivado.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22323, em 11 de junho de 2014.

Registradora Designada:

Emolumentos: R\$ 1.379,10 - 0509.08.0800003.00203 = R\$ 10,85.

Proc. Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.04464 = R\$ 0,30.

R.11-2.002. Em 23 de junho de 2014.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, sociedade anônima de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, em Porto Alegre, RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANE RAFAGNIN CARDOSO, professora, inscrita no CPF sob nº 578.171.540-15, portadora da carteira de identidade nº 8048126406, expedida pela SSP/RS e seu esposo RODRIGO FAUSTE CARDOSO, agricultor, inscrito no CPF sob nº 772.634.050-91, portador da carteira de identidade nº 1062080302, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Albino Tartari, nº 190, apt. 201, em Sananduva, RS.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,40000% a.a.; Efetiva de 8,731066% a.a.

DESTINAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: Compra e venda de imóvel residencial.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

LOCAL DE PAGAMENTO: Sananduva, RS, na agência do credor.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos.

INADIMPLEMENTO: Vide contrato.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

As demais cláusulas e condições constam do referido instrumento, do qual uma via fica aqui arquivada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária nº 0084261 - 05/2014, datado

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior - - - - -



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE IBIACÁ - RS
COMARCA DE SANANDUVA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA
03v
VERSO

MATRÍCULA
2.002

MATRÍCULA

de 28 de maio de 2014, aqui arquivado.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 22323, em 11 de junho de 2014.

Registradora Designada:

Emolumentos: R\$ 1.146,80 - 0509.08.0800003.00204 = R\$ 10,85

Proc.Eletrônico: R\$ 3,40 - 0509.01.1400001.04465 = R\$ 0,30

Av.12-2.002. Em 10 de fevereiro de 2021.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

ADQUIRENTE - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº **92.702.067/0001-96**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, em Porto Alegre, RS.

TRANSMITENTES - DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANE RAFAGNIN CARDOSO, professora, inscrita no CPF sob nº **578.171.540-15**, portadora da carteira de identidade nº 8048126406, expedida pela SJS/RS e seu esposo **RODRIGO FAUSTE CARDOSO**, agricultor, inscrito no CPF sob nº **772.634.050-91**, portador da carteira de identidade nº 1062080302, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob número **9672**, Lv.3-RA, do Registro de Imóveis de Sananduva, RS, residentes e domiciliados na Linha Lageado Bonito, no município de Sananduva, RS.

OBJETO: A propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), avaliado pela Fazenda Municipal por **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. Certifico que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), foi recolhido aos cofres do Município, conforme guia de arrecadação nº 245387, de 06 de janeiro de 2021, aqui arquivada.

CONDICÕES: As do contrato de alienação fiduciária, retro registrado sob número R.11-2.002.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 01 de dezembro de 2020, instruído com a guia de arrecadação do imposto de transmissão.

PROTOCOLO: Título apontado sob número 26876, em 06 de janeiro de 2021.

Prov.110/2020-CNJ.

Registrador:

Emolumentos: R\$ 681,80 - 0509.08.1800004.00159 = R\$ 49,50.

Proc.Eletrônico: R\$ 5,30 - 0509.01.2000002.01418 = R\$ 1,40.



CONTINUA NA FICHA N.º

. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Ibiacá-RS, quarta-feira, 10 de fevereiro de 2021.

Total: R\$ 55,00

Certidão 6 páginas: R\$ 34,00 (0509.04.1800002.05144 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0509.02.1900003.08164 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,30 (0509.01.2000002.01419 = R\$ 1,40)

(/) Bel. Velasco Balen - Registrador

() Bel. Maria Beatriz Amaro Balen - Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098525 53 2021 00000976 11